

## A vendre - Appartement

Kasteeldreef 77, 1083 Ganshoren

**€ 239.000**

**Ref. 7344337**



Nombre de chambres: 2

Surf. terrasse.: 24m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 149kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Quartier: central

Disponibilité: à l'acte

# Description

7 Immo DAVID vous propose : Appartement lumineux avec vue sur le parc du château

Cet appartement clé en main de 75 m<sup>2</sup>, situé au 8<sup>e</sup> étage avec ascenseur, offre un bel équilibre entre confort, luminosité et une vue verdoyante exceptionnelle.

L'espace de vie comprend une cuisine ouverte semi-équipée et un séjour de 36 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une abondante lumière naturelle grâce aux grandes baies vitrées. Celui-ci donne accès à une spacieuse terrasse plein sud de 24 m<sup>2</sup>, récemment rénovée, idéale pour profiter du soleil en toute tranquillité. L'appartement est équipé de double vitrage et de stores électriques installés en 2022.

Il dispose de deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, d'une salle de douche de 4 m<sup>2</sup> avec lavabo simple et raccordements pour machine à laver et sèche-linge, ainsi que d'un WC séparé. L'ensemble a été récemment rafraîchi et se trouve en excellent état, prêt à emménager. Le mobilier peut être repris si souhaité.

La localisation est très appréciée : accès rapide au ring de Bruxelles et à l'aéroport, proximité du Parc Baudouin et du bois de Laarbeek, écoles et crèches à proximité, UZ Jette et gare de Jette accessibles à pied. Excellente desserte en transports en commun (tram 9, bus 13 et 53). Club de tennis de Jette à proximité.

L'immeuble dispose d'un local à vélos et d'un concierge, dans un environnement calme et agréable.

À visiter sans tarder !

**À visiter sans tarder !**

---

## Finances

Prix: € 239.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 979,00

## Bâtiment

Année de construction: 1964

Rénovation: 2020

État: Bon état

Étage: 8

## Confort

Meublé: Non

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Oui

## Energie

PEB score: 149

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

## Localisation géographique

Environnement: Central

École à proximité: 300m

Commerce à proximité: 300m

Transports publics à proximité: 100m

Autoroute à proximité: 3.000m

Centre sportif à proximité: 400m

## Terrain

Jardin: Non

Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Salle de séjour: 36,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: Semi-équipée

Chambre 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 9,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 4,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 1

Terrasse: 24,00 m<sup>2</sup>

Cave: Oui

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Collectif

## **Techniques**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## **Parking**

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non